

**Финансово-экономическое обоснование сметного расчета
 СНТ "Левашово" на 2024 год**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Левашово» на 2024 год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022 году в СНТ «Левашово» и фактических расходов 2023 года.

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан на один участок, находящийся в собственности одного правообладателя - физического лица в сумме. Если собственнику принадлежит более одного участка, то взнос рассчитывается на каждый участок, если меньше, то взнос рассчитывается пропорционально доле собственности.

Сумма членского взноса на каждый целый участок - 17400 рублей.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Левашово» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

| № п/п | Наименование статей расхода | Ед. Изм. | Кол- во | Тариф | Сумма | Финансово-экономическое обоснование |
|-----------|---|----------|---------|-------|------------------|--|
| 1. | Коммунальные услуги | | | | 4 370 500 | Расходы на оплату уличного освещения и суммарного потребления электроэнергии в помещении правления приняты в пределах расходов 2023 года. Установка светодиодных энергосберегающих светильников на двух главных аллеях снизит расходы по этой статье. |
| 1.1. | - Суммарное потребление электроэнергии для освещения аллей и объектов общего пользования | | | | 220 500 | |
| | Уличное освещение с учетом потерь 15% и тарифы и (6,51 и 3,56) | руб | | | 160 000 | |
| | - Потребление электроэнергии в административном здании | руб | | | 11 500 | |
| | - Отопление административного здания | руб | | | 49 000 | |
| 1.2. | - Вывоз мусора с площадок для сбора и хранения бытовых отходов | руб | | | 1 700 000 | С начала 2023 года Правительством Санкт-Петербурга проводится реформа в сфере утилизации отходов. Увеличились тарифы. Кубатура вывозимых отходов растет, так как садоводы выбрасывают не только бытовые отходы, но и ветки, старую мебель, колеса, стройматериалы и скошенную траву. объем вывозимых отходов увеличивается в летне-осенние месяца по сравнению с зимними в разы. В 2022году за вывоз мусора заплатили 1288064 руб при тарифах 969.70 в январе,1260.43 в июле. А с января 2023г. тариф вырос до 1367.57 руб/м. куб. Тарифами ведает городской Комитет по тарифам и он может его поднять , поэтому увеличение планируемых расходов на 100000 руб. по сравнению с 2023 г вполне закономерно. |

| | | | | | | |
|------|---|------------|----|--------|------------------|---|
| 1.3. | - Водоснабжение садоводства | руб. | | | 2 450 000 | В 2022 году сумма платежа составила 2005386,99 руб. В 2023 году объем потребления воды за первые 6 месяцев вырос по сравнению с предыдущим годом на 6% , увеличился тариф. Планируемое увеличение расхода по смете обусловлено практикой 2023 года. |
| 2. | Оплата труда по штатному расписанию с учетом налогов | руб. | | | 2 942 637 | Заработная плата рассчитана в соответствии со штатным расписанием СНТ Левашово с учетом трудового и налогового кодекса РФ а также с учетом средней зарплаты по соответствующим должностям в садоводствах с количеством участков более 500 по региону на 2023 год. |
| 3. | Содержание электрохозяйства в т.ч. | руб.. | | | 536 100 | |
| | - Расходы на оплату труда по договорам подряда по устранению древоопасности, расчистке линий электропередачи от веток, сбор и вывоз их с территории СНТ (30% СФР и 13% НДСФЛ) | руб./ч ел | 12 | 2 000 | 34 320 | 22400 руб - возможная средняя цена за час поставки и 7 часов работы автовышки и ямобура. Работы по подрезке отдельных деревьев и и обрезке сучьев,угражающих повреждением проводам, а так же ужаление старых опор, расчистка пространства под ЛЭП и между опорами для прокладки световых групп. Прокладка световых групп. По представлению главного энергетика запланированы две машиносмены ямобура для удаления пасынков, старых опор и установки новых. |
| | - Аренда авто-техники (автовышка для обрезки и вывоза кустов и деревьев) | руб. смена | 6 | 22 400 | 134 400 | |
| | - Материалы и комплектующие на эксплуатацию и ремонт ЛЭП, установку контрольных счетчиков и ограничение мощности потребителей-должников | руб. | | | 115 000 | |
| | Аренда авто-техники (ямобур для установки и выравнивания опор) | руб. смена | 2 | 22 000 | 44 000 | |
| | - Расходы на оплату труда по договорам подряда по содержанию и ремонту ЛИНИЙ ОСВЕЩЕНИЯ с учетом налогов и сборов (30% СФР и 13% НДСФЛ) | руб./ч ел | 4 | 3 000 | 17 160 | |
| | - Расходы на оплату труда по договорам подряда по содержанию и ремонту КТПН с учетом налогов и сборов (30% СФР и 13% НДСФЛ) | руб./ч ел | 4 | 3 500 | 20 020 | |
| | - Материалы и комплектующие (для КТПН) | руб. | | | 18 000 | Эти статьи расхода в 2023 году составили -47000 руб. До октября 2023г. не были востребованы.Но. Наш трансформатор сильно перегружен и в случае возникновении аварии на подстанции, для устранения ее последствий, будет необходима помощь специализированной организации. |
| | Содержание компьютерной техники, системы видеонаблюдения, проведение работ по АСКУЭ - автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии | Руб. | 12 | 9300 | 111 600 | Сопровождение программного обеспечения, техническое обслуживание оргтехники, компьютеров, коммутационного оборудования, устройств сбора и передачи данных, администрирование сайтов.Контроль и восстановление системы видеонаблюдения и проведение работ на автоматизированной системе контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ)- расходы на уровне прошлых лет. На приобретение и замену концентраторов и коммутаторов для систем АСКУЭ, реконструкцию системы видеонаблюдения запланировано 16000 руб |
| | - Материалы и комплектующие для системы видеонаблюдения и АСКУЭ | руб. | | | 16 000 | |
| | - Страхование жизни электриков от несчастного случая | руб. | 2 | 9 000 | 18 000 | По действующему законодательству проводится ежегодная проверка знаний и аттестация ответственных за электрохозяйство и |

| | | | | | | |
|----------|--|------------|----|--------|------------------|---|
| | - Подтверждение группы эл.безопасности инженера-электрика и электрика | руб. | 2 | 3 800 | 7 600 | электриков, обслуживающих энергоустановку объекта, а так же страхование от несчастного случая. Сумма принята по фактическим расходам за 2023 год |
| 4 | Содержание имущества общего пользования | | | | 1 430 627 | |
| 4.1 | Содержание административно- хозяйственного здания и подсобных помещений со всеми входящими системами: отопительная, охранная и пр. | | | | 30 077 | |
| | - Расходы на оплату труда по договорам подряда (уборка здания правления) (30% СФР и 13% НДФЛ) | руб./ч ел | 3 | 1 300 | 5 577 | Планируется уменьшение расходов по договорам подряда по сравнению с 2023 годом |
| | - Приобретение материалов и инвентаря для проведения работ по текущей эксплуатации административно-хозяйственного здания .! | руб. | | | 5 500 | |
| | - Страхование здания правления | руб. | | | 19 000 | Исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 |
| 4.2 | Обеспечение пожарной безопасности | руб. | | | 356 000 | |
| | - Обслуживание охранной, пожарной и тревожной сигнализации и услуги по охране объекта - по договору с вневедомственной охраной Курортного района, ООО "Росохрана Телеком", ООО "Монтажтехсервис" | руб. мес. | 12 | 15 000 | 180000 | Исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 |
| | - Аренда техники для расчистки аллей и подъездной дороги от снега | руб. смена | 8 | 22 000 | 176 000 | Стоимость машиносмены трактора(час подачи и 7 часов работы) в конце 2022 года и начале 2023года составляла 22000 руб.. За неочищенные дороги нам грозит серьезный штраф от пожарной инспекции. Запланировано минимум 8 чисток дорог СНТ (из сложившейся практики прошлых лет) |
| 4.3 | Содержание и ремонт водопровода, пожарных водоемов и центральных канав | | | | 344 550 | |
| | Оплата по договорам подряда при проведении аварийных и ремонтных работ,замена вводной задвижки Ду 100мм с учетом налогов и сборов (43%) | руб .смена | 10 | 2 500 | 32 550 | Расходы по договорам подряда при проведении аварийных работ и стоимость материалов на устранение аварий приняты на уровне прошлых лет. |
| | Работы по очистке пожарных водоемов, центральных канав, промывка перепускных труб и очистка приямков экскаваторами, промывочными машинами,прогрузчиками и вручную | | | | 300 000 | Планируются работы по очистке центральных канав, промывка перепускных труб, очистка приямков и очистка большого водоема. Эти работы не проводились в течении ряда лет. Работы будут проводиться с использованием арендованной техники в пределах сумм, запланированных по статье расхода. |
| | - Приобретение материалов для устранения аварий | руб. | | | 12 000 | |
| 4.4 | Ямочный ремонт асфальтового покрытия двух главных аллей | | | | 700 000 | |
| 5 | Общехозяйственные расходы | | | | 516 335 | |

| | | | | | | |
|--|--|-----------|------|--------------|------------------|--|
| | Расчетно-кассовое обслуживание в банке "Открытие" | руб. | | | 25 000 | из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 |
| | Почтовые и канцелярские расходы | руб. | | | 17 135 | из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 |
| | Мобильная связь, интернет (ООО ЦИТ "Домашние сети", МТС-коннект) | руб./мес | 12 | 4 500 | 54 000 | из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 |
| | Оплата услуг ревизионной комиссии с учетом налогов и сборов. | руб. | | | 60000 | Предлагается уменьшить расход на оплату услуг членам ревизионной комиссии по сравнению с 2022 годом на 20000руб |
| | Юридические услуги (договор с юристом на юр. сопровождение) и нотариальные действия | руб. | | | 100000 | Статья расхода запланирована для ведения дел против должников и неплательщиков |
| | Сопровождение программного обеспечения (внедрение программы "1-С Садовод" с ежеквартальным обновлением, электронная отчетность - СБИС, "консультант плюс") | руб./мес. | | | 60 000 | Из открытых источников в сети интернет, компания 1С имеет демпинговые цены на программные продукты 1С у любого поставщика, СБИС - из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 |
| | Налог на земли общего пользования (площадь земель общего пользования 89202 кв.м) | руб. | 0,01 | % от кад.ст. | 2 000 | из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 |
| | Льгота по членским взносам уполномоченным по аллеям, членам Правления и членам ревкомиссии | руб. | | | 71000 | из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 |
| | Непредвиденные расходы (пени и штрафы АО "Петербургская сбытовая компания", ГУП "Водоканал", ИФНС, ПФР и пр. | руб. | | | 100 000 | из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 |
| | Льгота по воде - отсутствие воды на участках (по 1600 на 1 участок) | руб./уч. | 17 | 1600 | 27 200 | из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 |
| ИТОГО: планируемый расход на 2024 год | | руб. | | | 9 796 199 | Итого планируемый размер членских взносов на 2024 год с одного полного участка (9 796 199/563) =17 400, 00 (семнадцать тысяч четыреста рублей ноль копеек) |
| РАСЧЕТ СДЕЛАН НА 563 УЧАСТКА. В садоводстве 575 участков,12 участков по1/2 доле (575-12=563 полных участка) | | | | | | |